

COMMUNE D'IXELLES  
Direction de l'Urbanisme  
Hôtel communal  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7b/pu/1989  
N/Réf. : AVL/ah/XL-2 ;439/S499  
Annexe : 1 dossier comprenant 2 plans

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet :** IXELLES. Chaussée de Wavre, 172. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'une maison avec rez-de-chaussée commercial et l'installation d'une lucarne en façade.

*Dossier traité par M. Ben Hssai*

En réponse à votre lettre du 4 avril 2011 sous référence, réceptionné le 8 avril dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 27 avril 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande vise la transformation et le surhaussement de la maison située 172, chaussée de Wavre. Elle fait face à l'ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché classée comme monument par arrêté du 26/06/2007 et est comprise dans sa zone de protection.

La maison remonte au milieu du XIXe siècle et compte trois niveaux et trois travées sous une toiture à versants. Implantée dans le tournant de la chaussée, le bien occupe une parcelle triangulaire qui se termine en pointe vers l'intérieur d'îlot. Sa façade s'intègre harmonieusement dans le front bâti de ce tronçon de la chaussée.

***La Commission ne s'oppose pas au surhaussement de la toiture prévu par le projet mais préconise de réduire la largeur de la lucarne qui est destinée à éclairer les deux chambres à coucher situées sous combles.*** Celle-ci devra se limiter à une fenêtre par espace de manière à réduire son impact visuel pour préserver les perspectives sur le bien classé implanté en face. Ceci est d'autant plus important que la toiture adopte une forme particulière due au parcellaire irrégulier, ce qui rendra la lucarne fort présente.

De cette manière, on pourra également éviter que la paroi séparant les chambres vienne buter contre le montant central de la fenêtre du milieu, tel que dessiné sur les plans. Il s'agit d'un dispositif peu heureux qui n'apporte rien aux qualités spatiales des chambres.

***Pour ce qui concerne la devanture commerciale, la CRMS préconise de conserver la forme arrondie et très caractéristique de l'entrée.*** A tout le moins, on devrait conserver les allèges existantes en pierre bleue. S'il s'avère réellement indispensable de remplacer les menuiseries de la devanture, les nouvelles fenêtres devront impérativement épouser la forme arrondie de l'entrée.

***Enfin, la Commission désapprouve fermement l'éclairage de la façade qui est proposé par le projet*** (4 appareils fixés à chacun des deux étages = 8 spots avec faisceaux montants et descendants). Elle ne peut encourager l'illumination des façades à titre privée car ceci conduirait inévitablement à un effet de surenchère dans la chaussée, ce qu'elle déconseille pour des raisons patrimoniales et urbanistiques.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

A. de SAN  
Présidente f.f.

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. (Mme O. Goossens) / A.A.T.L. – D.U. (Mme V. Henry)